

Bogotá D.C, 25 de marzo de 2025

Señor:

GUILLERMO LEÓN

Administrador(a) del Conjunto Residencial Senderos de villa María MZ I

Dirección de notificación: senderosdevillamaria@gmail.com

Dirección: Transversal 32 No.8 - 35

Zipaquirá, Cundinamarca

Asunto: Informe de hallazgos

Reciba un cordial saludo.

Para Vanti es importante prestarle un servicio eficiente y cercano que les facilite la calidad de vida a los habitantes de la copropiedad a la cual se suministra el servicio público de gas natural domiciliario.

En virtud de lo anterior, por medio de la presente remitimos el informe de hallazgos identificados en visita técnica efectuada por la Compañía el día 13 de marzo de los corrientes y en la que se valoró nuevamente la condición de riesgos en el acceso a los centros de medición del Conjunto Residencial.

De acuerdo con la nueva visita técnica efectuada por nuestros contratistas especializados en valoración de riesgos, se pudo observar que existe una incidencia relacionada con el difícil acceso a los medidores de gas natural lo que se detalla en el informe, mediante el cual se identifican los riesgos y se proponen medidas de prevención y control de peligros encontrados -con relación a la seguridad para la protección contra caídas en alturas-, con el fin de superar la situación de riesgo en el acceso a las zonas comunes en las que se encuentran ubicados los centros de medición.

Así mismo, se presenta una cotización para la realización de los trabajos necesarios, de decidir la Copropiedad y/o propietarios contratar este servicio con Vanti S.A. E.S.P., resulta necesario precisar que las obras aquí informadas podrán en todo caso, contratarse con terceros independientes, para lo cual deberá adelantar las gestiones correspondientes, directamente la copropiedad y/o propietarios de los inmuebles.

En esta cotización se contempla la implementación de medidas de ingeniería. Cuya decisión final (implementar medidas de ingeniería o traslado) será decisión de los usuarios / administración propiedad horizontal.

La Ley de propiedad horizontal consagra como uno de sus objetivos, garantizar la seguridad en los inmuebles sometidos a ella y en sus zonas comunes, tanto para sus residentes como para los visitantes (contratistas, empleados, visitantes etc.), en concordancia con lo indicado en el artículo 2.2.4.6.1 del Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, lo cual es aplicable las zonas comunes de acceso a los centros de medición.

Objetivos del informe y cotización

- Diagnosticar escenarios e infraestructura adecuada a los predios en las áreas donde los operarios realizan desplazamientos verticales y horizontales con riesgo de caídas en alturas.
- Diseñar e instalar las medidas de protección adecuadas cumpliendo con los lineamientos de la resolución 4272 de 2021 así como las normas técnicas internacionales EN 795 ANSI z359.18 y aquellas que apliquen para la eficacia de sistemas de detención o protección de caídas.



- Plantear adecuaciones locativas que permitan la eliminación de riesgos de trabajo en alturas.
- Asegurar los cálculos de resistencia y certificaciones a lugar, de cada uno de los sistemas instalados según aplique.

Alcance

Las siguientes recomendaciones aplican para el Conjunto Residencial Senderos de villa María MZ I, ubicado en la Transversal 32 8 0035 – Zipaquirá - Cundinamarca, partiendo del diagnóstico inicial en el que se revisaron las áreas donde se encuentran ubicados los centros de medición de gas natural.



Hallazgos

En la visita se evidencia que la copropiedad está constituida por 16 torres, cada uno tiene 24 apartamentos para un total de 384 medidores de gas en condiciones de difícil acceso, a continuación, se relacionan las condiciones de su ubicación y accesibilidad:

1. **Escalera:** Las escaleras instaladas para el acceso a cubierta no tienen certificaciones o memorias de cálculo que acrediten la resistencia de sus componentes e instalación, esto, en caso de una caída. La falta de documentación que acredite la capacidad de carga de las escaleras y la ausencia de una evaluación formal de los riesgos asociados a su uso ponen en duda su cumplimiento con las normativas de seguridad vigentes. Sin una verificación técnica, no se puede garantizar que cumpla con los requisitos establecidos para prevenir accidentes laborales.

Lo anterior implica el incumplimiento de lo dispuesto en el art. 18 ***“Lineamientos para el uso seguro de estructuras modulares de acceso para trabajo en alturas”*** de la resolución 4272 de 2021 que dispone *“... Todo sistema de acceso para trabajo en alturas y sus componentes, debe cumplir con las siguientes condiciones o requisitos para su selección y uso. Todo sistema de acceso debe garantizar la resistencia en todos sus componentes a las cargas con un factor de seguridad, garantizando la seguridad de la operación de acuerdo con la máxima fuerza a soportar, cumpliendo con los criterios mínimos de auto estabilidad y auto soportabilidad, acorde con los requisitos establecidos por el fabricante o en*



las normas nacionales y/o internacionales, incluyendo protección por corrosión o desgaste por sustancias o elementos que deterioren la estructura del mismo.”



- 1.1. Altura: La escalera actual de acceso a la zona de medición no alcanza la altura requerida, lo que obliga al personal a utilizar un tramo de la escalera que se vuelve inestable y compromete la seguridad durante el ascenso y descenso. Esta deficiencia puede incrementar el riesgo de caídas y lesiones, afectando tanto la eficiencia como la protección del personal.

Dando incumplimiento adicional de lo dispuesto en el art. 17 “Lineamientos de uso de escaleras verticales fijas” de la Resolución 4272 de 2021 que dispone que “Las escaleras que sean utilizadas para trabajo seguro en alturas deberán contar con las certificaciones y sistemas de protección de caídas que se ajusten a estas, sobre el particular dispongan las respectivas comisiones de seguridad y salud en el trabajo por sector económico del Ministerio de Trabajo las cuales serán emitidas conforme a la actividad económica de cada comisión. Siempre el empleador deberá velar por las medidas de prevención y protección contra caídas que garanticen la seguridad del trabajador en la utilización de esta clase de equipos”.

2. Sistema de detección contra caídas: no se dispone de un sistema de protección contra caídas en la escalera utilizada para acceder a las zonas de medición. La falta de estos sistemas aumenta el riesgo de accidentes, especialmente cuando el personal realiza maniobras de ascenso o descenso en condiciones de trabajo exigentes.



Dicha situación conlleva al incumplimiento de lo dispuesto en el art. 17 “Lineamientos de uso de escaleras verticales fijas” de la Resolución 4272 de 2021 que dispone que “Las escaleras que sean utilizadas para trabajo seguro en alturas deberán contar con las certificaciones y sistemas de protección de caídas que se ajusten a estas, sobre el particular dispongan las respectivas comisiones de seguridad y salud en el trabajo por sector económico del Ministerio de Trabajo las cuales serán emitidas conforme a la actividad económica de cada comisión. Siempre el empleador deberá velar por las medidas de prevención y protección contra caídas que garanticen la seguridad del trabajador en la utilización de esta clase de equipos”.

Finalmente, se anexa informe de interventoría de la visita realizada el mismo 13 de marzo, en este se detallan los hallazgos encontrados y por qué los accesos a los medidores ubicados en cubierta NO cumplen con la Res. 4272 del 2021.

Es importante mencionar que, el requerimiento de la compañía se fundamenta en la Clausula 28ª “UBICACIÓN DEL MEDIDOR” del Contrato de Condiciones Uniformes – CCU, en el que se establece que los medidores deben estar ubicados en una zona de fácil acceso. La compañía tendrá el deber de notificar al usuario y/o suscriptor. Si al mes no se allanará a la solicitud, la compañía podrá proceder con la reubicación del centro de medición con cargo al suscriptor.

Por lo anterior, se puede evidenciar una complementariedad de normas, es decir, si bien la cláusula 28ª nos habla de la responsabilidad del usuario de tener el medidor en una zona de fácil acceso, la Resolución 4272 del 2021 nos permite realizar medidas de ingeniería para trabajo seguro en alturas, de tal manera que, cumpliría con lo solicitado en la cláusula 28ª del CCU ⁱ.

Es por ese motivo que la compañía les propone la instalación de medidas de ingeniería.

Recomendaciones

Teniendo en cuenta el diagnóstico inicial, se recomienda realizar las siguientes medidas correctivas en las instalaciones:

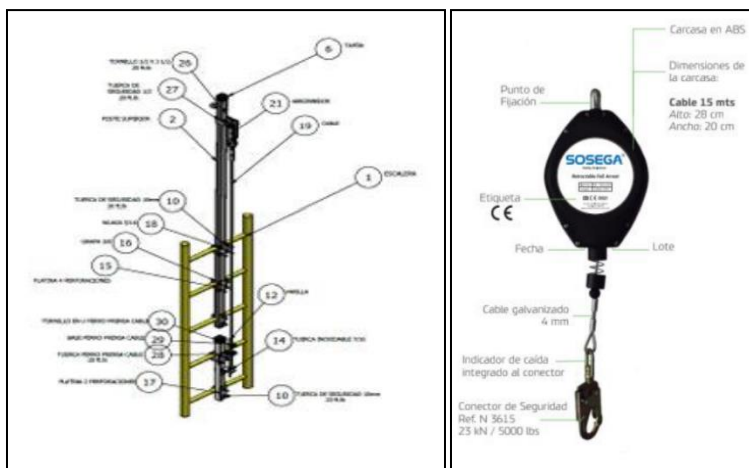
1. **Escalera Tipo Gato (3,70 metros):** Se propone la instalación de 12 escaleras tipo gato en reemplazo de las actuales. Las nuevas escaleras estarán diseñadas y fabricadas conforme a los requerimientos establecidos en la Resolución 4272 de 2021. Además, contarán con memorias de cálculo aprobadas por un ingeniero calculista certificado, lo que garantizará su resistencia estructural y cumplimiento con las normativas de seguridad vigentes. Este cambio busca mejorar la accesibilidad y seguridad, asegurando que las escaleras sean adecuadas para el uso del personal en todas las condiciones de trabajo. Incluye puerta de seguridad como restricción de paso.



2. **Cubre-escotilla (protección escalera):** Se propone el diseño, fabricación e instalación de 12 cubres escotillas fabricadas en teja termoacústica, acompañadas de una estructura de tubería cuadrada calibre 16. Cada cubre escotilla incluirá una puerta como protección y restricción de paso, lo que permitirá un acceso controlado y seguro, protegiendo la escalera de los efectos del clima y mejorando su durabilidad y funcionalidad. Esta solución también contribuirá a mantener la seguridad del personal al evitar acumulación de agua o posibles resbalones en condiciones meteorológicas adversas.



3. **Línea de vida (sistema de protección contra caídas):** Se propone la instalación de 12 líneas de vida verticales fijas, confeccionadas en cable acerado, para garantizar un acceso seguro en las áreas de trabajo. Estas líneas de vida proporcionarán un sistema de anclaje confiable para el personal, permitiendo su desplazamiento de manera segura en zonas de altura y reduciendo significativamente el riesgo de caídas. El diseño y la instalación de estas líneas de vida estarán en conformidad con las normativas de seguridad vigentes, asegurando su eficacia y durabilidad a largo plazo. Como segunda opción, también, se propone la instalación de líneas de vida retráctiles que también funciona de manera efectiva en este tipo de escenarios.



Opción 1 - Línea de Vida Vertical | Opción 2 - Línea de Vida Retráctil

4. Alternativas de adecuación (propuestas)

Teniendo en cuenta las recomendaciones, se relaciona el costo de cada propuesta incluyendo IVA:

Opción 1 (línea de vida vertical):

Descripción	Cantidad	Costeo
Diseño, fabricación e instalación de 16 escaleras tipo gato de 3.70 metro de altura. Las escaleras tipo gato serán fabricadas en tubería de agua negra de 1" ½ pulgadas, travesaños horizontales de 1 pulgada. En conjunto con puerta de seguridad como control de ingreso a personal no autorizado. Incluye: Fabricación, transporte, instalación, memorias de cálculo firmadas por un ingeniero calculista, isométrico, dossier técnico, fichas técnicas de los materiales utilizados, pruebas dinámicas, pólizas correspondientes.	16 Uni	\$ 27.200.499
Diseño, fabricación e instalación de 16 cubre escotillas fabricados en tubería cuadra de 4x4 cm junto con tejas termoacústica Incluye: Diseño óptimo para evitar riesgos de filtraciones de agua y protección de escalera tipo gato.	16 Uni	\$ 38.541.048
Suministro de 16 líneas de vida verticales con poste superior y contrapeso de la marca Steelprotection, longitud de 3.70 metros Incluye: Transporte, ficha técnica con los seriales de identificación y dos frenos arrestador de caída para cable acerado (garantía directa con el proveedor).	16 Uni	\$ 29.820.171
TOTAL, VALOR PROYECTO		\$ 95.561.719
		\$ 113.718.446 IVA Incluido

Opción 2 (línea de vida retráctil):



Descripción	Cantidad	Costeo
Diseño, fabricación e instalación de 16 escaleras tipo gato de 3.70 metro de altura. Las escaleras tipo gato serán fabricadas en tubería de agua negra de 1" ½ pulgadas, travesaños horizontales de 1 pulgada. En conjunto con puerta de seguridad como control de ingreso a personal no autorizado. Incluye: Fabricación, transporte, instalación, memorias de cálculo firmadas por un ingeniero calculista, isométrico, dossier técnico, fichas técnicas de los materiales utilizados, pruebas dinamométricas, pólizas correspondientes.	16 Uni	\$ 27.200.499
Diseño, fabricación e instalación de 16 cubre escotillas fabricados en tubería cuadra de 4x4 cm junto con tejas termoacústica Incluye: Diseño óptimo para evitar riesgos de filtraciones de agua y protección de escalera tipo gato.	16 Uni	\$ 38.541.048
Suministro de 16 líneas de vida verticales retráctil de longitud de 10 metros fabricado en cable galvanizado, conector giratorio, marca Sosega Incluye: Transporte, ficha técnica con los seriales de identificación y dos frenos arrestador de caída para cable acerado (garantía directa con el proveedor).	16 Uni	\$ 45.762.469
TOTAL, VALOR PROYECTO	\$ 111.504.017	
	\$ 132.689.780 IVA Incluido	

NOTA: Todos los valores incluyen diseño por ingeniero calculista y dossier técnico, llevado a cabo por instaladores competentes bajo resolución 4272 de 2021, póliza de responsabilidad civil extracontractual, acompañamiento de personal certificado como coordinador de trabajo en alturas durante el tiempo de obra; el material de perfilería es material certificado, así como sus componentes de soldadura y elementos de fabricación de los sistemas cumpliendo normativa de fabricación. El valor de la cotización tiene una vigencia de 2 meses.

Descuentos:

La compañía asumirá el valor de la certificación (interventoría) posterior a la culminación de las obras.

Certificación:

Si deciden ejecutar el traslado de los medidores de gas, cada usuario deberá programar y asumir el costo de la visita de RPO - Revisión Periódica Obligatoria, esto, dada la modificación realizada en la instalación, es decir, reubicación del medidor, para ello, se cargará en la factura del gas el costo de la visita cuyo valor para el año 2025 es de \$92.000. En caso de que no desee ejecutarlo con la distribuidora podrá contratarlo con una OIAC acreditada ante la ONAC dentro de los 15 días siguientes a la reubicación del medidor.

Importante: Si se encuentran defectos en la instalación no inherentes al proceso de traslado, el usuario debe reparar y solicitar nuevamente visita hasta que cuente con la respectiva certificación.

Cabe mencionar que, para garantizar el cumplimiento de la Norma en los accesos a las zonas donde están ubicados los medidores de gas, se debe ejecutar una visita de Interventoría (el costo de la misma lo asume la distribuidora) esto aplica adecuaciones y/o traslado.

Financiación:

Cobro a nombre del conjunto residencial: La administración puede facilitar la cuenta contrato del punto de gas (zonas comunes); en caso de que no cuenten con uno, se deberá crear una cuenta contrato a nombre del conjunto residencial, sin un punto de suministro, es decir, sin contador. El único objetivo es el cargue de los cobros; para ello se solicitará una



serie de documentos incluida el acta de la asamblea donde se apruebe realizar las adecuaciones y que el cobro sea asumido por la administración. Luego, se hará envío del pagaré a la administración quien debe diligenciar de acuerdo con las instrucciones dadas y anexando cedula del representante legal.

Cobro a cada cuenta contrato: el cobro se realiza a la cuenta contrato de gas de cada predio, sin embargo, la administración debe facilitar acta de la asamblea donde se apruebe realizar el traslado y el cobro a cada cuenta contrato de gas. Adicionalmente, cada titular de la cuenta o propietario debe enviar una autorización expresa a la administración solicitando que se cargue el valor de las obras a la cuenta contrato, debe anexar fotocopia de la cedula y documento que lo acredite como propietario del inmueble, en el caso que en la factura no aparezca como el titular de la cuenta. Posteriormente, el administrador deberá enviar esta documentación legible al correo ubicacionmedidores@grupovanti.com.

La empresa ofrece una modalidad de financiación:

- 1-6 meses sin interés.
- 7-36 meses con intereses.

El usuario puede seleccionar el pago diferido de este concepto entre 1 y 6 cuotas, no se generarán intereses de financiación. O puede seleccionar la opción de pago financiado de 7 a 36 cuotas, opción para la cual se generará el cobro de interés remuneratorio, que se fijará mensualmente de acuerdo con la tasa máxima legalmente permitida, conforme sea certificada por la Superintendencia Financiera.

Obras empresas externas/cumplimiento Resolución 4272 del 2021:

Para la realización de las adaptaciones la copropiedad podrá contratar directamente con la empresa avalada por Vanti o con una empresa que realice sistemas de ingeniería bajo la resolución 4272 del año 2021, así mismo, se recomienda verificar las garantías que les puedan ofrecer, lo anterior, debido a que es necesario certificar estos sistemas y los mismos, deben cumplir con los requisitos estipulados en la Resolución. Para ello, Vanti pone a su disposición empresa certificadora, también, puede realizarlo con un organismo que este acreditado para expedir la certificación de conformidad, para ese caso, es necesario que al culminar las obras presenten la siguiente documentación que soporta el cumplimiento de la resolución 4272 del año 2021:

- Dossier técnico de la instalación que contenga: Memorias de cálculo de los sistemas de detención (anclajes de restricción o anclajes de detención si aplica soportes de la competencia de la empresa instaladora, informe de pruebas de resistencia firmado por ingeniero calculista, copia licencia ingeniero calculista).
- Autorización para ingresar a cubierta a inspección visual de los sistemas a auditar.
- Certificaciones y memorias de cálculo de barandas si aplica.
- Certificaciones, memorias de cálculo y/o planos del diseño de sistemas de acceso (escaleras fijas tipo gato) si aplica.
- Fichas técnicas de equipos y certificaciones de los mismos para el caso de sistemas que lo requieran como (líneas de vida fijas, portátiles tanto verticales como horizontales).
- Fichas técnicas de equipos y certificaciones de producto para equipos complemento de sistemas de detención o restricción de caídas tales como (mosquetones, descendedores, frenos de cuerda, anillos de anclaje, retráctiles).
- Escaleras portátiles: Certificaciones de producto, ficha técnica del equipo, hoja de vida.



Importante: Se ofrece reunión vía Teams para aclarar el informe de hallazgos, para ello agradecemos que la administración se contacte directamente al correo electrónico ubicacionmedidores@grupovanti.com con el fin de hacernos saber la fecha en la que tienen disponibilidad.

Por último, frente al acceso a las zonas comunes en las que están ubicados los centros de medición, es preciso indicar que existen unas medidas de seguridad mínimas que deben ser tomadas por la copropiedad para garantizar la integridad de cualquier persona que acceda a los espacios y que dicha responsabilidad corresponde a la copropiedad.

Lo anterior teniendo en cuenta que la propiedad horizontal debe contar con sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.6.1 del Decreto 1072 de 2015, en concordancia con lo establecido en el artículo 1 de la Resolución 0312 de 2019, así como lo dispuesto en el artículo 69 de la ley 675 de 2001 que establece que las unidades inmobiliarias tendrán áreas adecuadas y suficientes para atender los servicios, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 82 de la misma norma, bajo la cual le corresponde implementar las medidas necesarias para mitigar o eliminar los riesgos que se presenten para acceder o dentro de sus zonas comunes. Estas normas deben ser cumplidas por la copropiedad por ser la responsable de la seguridad de cualquier persona que acceda a los espacios de las zonas comunes, como por ejemplo los propietarios que quieran acceder a revisar la lectura de su medidor, también de su personal y el de sus contratistas como el caso de aseo, mantenimiento, o vigilancia como en el caso de la persona que acompaña a quien toma las lecturas.

A pesar de lo anteriormente expuesto, entendemos que el servicio de gas natural es una necesidad para nuestros usuarios y nuestra intención es prestar un servicio de calidad, confiable y seguro. Por ello, Vanti ha dispuesto un lapso de 3 meses para que usted realice las adecuaciones necesarias para eliminar las situaciones de riesgo detectadas y con ella garantizar el acceso seguro al centro de medición para así evitar la suspensión del servicio a todo el conjunto residencial; así las cosas, agradecemos realizar la solicitud de visita de verificación para confirmar las adecuaciones y eliminación de las condiciones de riesgo al correo ubicacionmedidores@grupovanti.com.

Si desea obtener más información puede elevar su solicitud por cualquiera de nuestros canales de atención o al correo electrónico ubicacionmedidores@grupovanti.com. Finalmente, le informamos que en contra de esta comunicación no proceden recursos y que sus datos serán tratados de acuerdo con la política de tratamiento de datos personales de Vanti S.A. ESP, publicada en nuestra página www.grupovanti.com

Para Vanti S.A. ESP es un placer y un compromiso servirle.

Cordialmente.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "LFB", written over a horizontal line.

LUISA FERNANDA BELTRAN SALINAS

Servicio y Experiencia al Cliente

Vicepresidencia de Hogar y Comercial

Transcribió: Diana Patricia Barrero Calderón

ⁱ Cláusula 28ª.- UBICACIÓN DEL MEDIDOR:

Para efectos de su revisión, lectura, mantenimiento y operaciones domiciliarias, los equipos de medida deben estar localizados en zonas de fácil acceso para el personal de LA EMPRESA. Cuando no se cumpla con esta obligación, LA EMPRESA deberá requerir por escrito al/ a la usuario/a para que autorice su reubicación y, en el evento que, dentro del periodo de facturación siguiente al requerimiento, el/la usuario/a no se allane a la solicitud de LA EMPRESA, ésta podrá suspender el servicio y procederá al traslado del equipo de medición con cargo al/ a la suscriptor/a o usuario/a. En todo caso, será LA EMPRESA quien realice el traslado la instalación interna para tal fin.



Parágrafo: LA EMPRESA podrá exigir como condición para la reconexión del servicio, la ejecución de los trabajos de reubicación del equipo de medida luego de suspensiones temporales del servicio a solicitud del/de la suscriptor/a o usuario/a o en aquellos casos en los cuales las características de **accesibilidad al centro de medición hayan cambiado**.